

486大哥喜歡

這樣花錢 那樣理財!



486團購 創辦人
陳延昶

目錄

一、你想過哪一種退休生活？

血淋淋真實啟示理財重要性

二、根本一開始就選錯！

別把不同金融機構的金融商品混為一談

三、投資理財難不難(股票篇)

四、投資理財難不難(ETF篇)

五、投資理財難不難(債券篇)

六、想要投資理財先看懂趨勢

七、有沒有哪一種投資是最好的方式？

八、你知道帆船理論了嗎？

九、護城河讓你吃得下、睡得著

十、投資理財可以開槓桿嗎？

十一、為什麼你會被詐騙？

十二、結語

加油! 大哥手把手教你學投資



一、你想過哪一種退休生活？

血淋淋真實啟示理財重要性

我們爲什麼要理財？目的就是希望退休後能過著優雅體面的生活。

我有一個長輩，他們年輕的時候先生負責賺錢養家，太太在家當家庭主婦帶兩個孩子，當年爲了能多賺一點薪水，先生還兼差做兩份工作。

太太除了打理家務也邊學著如何理財，所以她經常到家旁的證券商營業廳(當年俗成號子)和營業員討教學習如何買賣股票。

每月存一些錢買一張股票來存股，她就這樣把攢下的錢買進她認爲腳踏實地經營有遠見的公司股票，經過幾十年下來手上有非常多的股票，**每年光領股息就有非常好的被動收入。**

巴菲特說：如果你找不到一種在睡覺時也能賺錢的方法
你就得工作到死！



台股加權指數在民國60幾年時，還不到1000點，如今2024年3月，台股加權指數已破20000點，這50年來台股指數推升了近將20倍，可想像這位長輩的資產增值是相當可觀。

所以現在夫妻退休後的生活非常滋潤，可以隨時去各國旅行待上半個月一個月，甚至搭頂級郵輪全世界旅遊，他們想吃什麼就吃什麼，想買什麼就買什麼，完全不依靠子女奉養，照樣生活無虞高枕無憂。

這幾個不要，其他包起來



我再講另一個真人真事：

我有一位老鄰居，他們跟我說退休後的生活是每天早上起來煮一鍋粥，從早吃到晚，夏天都不開冷氣，冬天也不開暖氣，家裡都只開小燈，爲的就是不浪費電。

問了才知道，他們只靠退休後的勞保月退，每月2萬多元，根本就不夠開銷！孩子們也都在辛苦的工作，還有孫子要養，完全不敢奢望再跟孩子拿孝親費，他們甚至還要幫忙照顧孫子。

從這兩個在我身邊的例子可知，他們在年輕打拚時也同樣都屬於中產階級，並不是特別貧窮或特別富裕的家庭，但隨著多年過去**有沒有做投資理財來讓財富慢慢累積**，最後的發展就能看出他們退休後的生活品質已是中產階級裡M型的兩端了。



其實在以前這樣的差距並不常見，那時候的人即使沒有投資理財，只要每天認真的打拚不要吃喝嫖賭，退休時領了公司退休金和政府的勞保月

退再加上孩子的孝親費，到老的時候大多都能安穩的生活直到生命的終點。

但現在，時代改變了，各國都已進入老齡化社會，可以看見65歲以後仍在職場上工作的老人還是不少，因為醫療的進步讓人們越活越老，加上通貨膨脹的速度非常驚人，若你在年輕時沒有做好理財與投資的規劃，面對超高齡社會的即將來到，你別想說「養兒來防老」這種觀念已經過時。

孩子剛出生時，我們滿懷期待



孩子長大後，開始有自己的世界



也飛得比我們想像中還遠



最後，孩子有了自己的一片天



日前我看到衛福部65歲以上長者，每月可用生活費的調查資料，那結果真的深深震撼到我！只有大約11%的人可以每月領3萬以上的勞保月退休金，**那表示近9成的人每月只能領到3萬以下，其中只能領2萬以下的人甚至高達6成。**

台灣也因為老年化和少子化的問題，逐漸浮現出勞保連續赤字的問題，所以靠政府真的不如靠自己，你覺得每個月只領2-3萬是可以安心退休的嗎？

你可能會說那我老了就減少開銷更省吃儉用就好，但若是考量沒有自有房子光租金可能就吃掉你一半退休金，還要考慮退休後的長期照護和醫療的需求，以及通貨膨脹帶來的影響，**最怕的就是錢花光了卻還活著而陷入窮老的困境，到時候連生病的權利都沒有了。**



家電用租的 省下來的錢
可以換得更多的快樂



讀者優惠

租家電就到486團購



二、根本一開始就選錯！

別把不同金融機構的金融商品混爲一談

坊間的許多書籍都會告訴你、教你要買什麼，但曾經也是門外漢的我，我認爲重要的是應該讓你知道有哪些投資理財項目、各有什麼優缺點？以及我自己的心得分享，這樣才是對一般新手最友好也是最穩當的。

以下讓我來跟大家分享你該如何投資理財？哪些比較適合你？老生常談總說要**先儲蓄再投資**？但我認爲這太僵化了，應該要稍作修改。

小資族的第一步可以先從**定存、股票、基金**…的**小額定期定額制**來開始，這行爲就是同步在進行儲蓄和投資的理財概念，並不需要等到存了第一桶金才能進行投資，反而應該從「出社會領薪水」甚至「小時候領壓歲錢」時，就應該懂得這種投資理財觀念。

投資理財最重要的三要素包含：
「本金」、「報酬率」、「時間」

趁早開始的時間複利就是年輕族群的最佳要素。

不知道各位是否知道銀行**兒童帳戶**(未滿20歲)的活存利率居然只有0.04%至0.3%左右，台灣近幾年的通貨膨脹率大約落在2%至3%，全球的平均通膨在2022年時更是因為**俄烏戰爭**的能源危機影響達到9.2%，近三年的全球平均通膨幾乎落在7%至12%之間，再再顯示這種**只放在銀行活存的低利儲蓄方式會侵蝕掉你大多數的資產價值**。

若是理財的投報率沒有大於通貨膨脹率，那就代表這樣的理財方式會讓錢越來越薄越來越少，這也是為什麼有一說**「存越多賠越多」**的道理。

我知道現在很多小資族普遍都有定期定額的投入基金、股票和儲蓄型保單當作理財的方式。但我要先提一個很重要的觀念：**千萬不要把這些不同金融機構的金融商品混為一談**。

很多人不明白以為自己都有在理財，其實根本一開始就選錯金融機構，身邊很多朋友、同事居然會在銀行買投資標的、在證券商買保險業務、在保險業買儲蓄商品，那就是完全搞錯這些金融機構實質功能的意義了。

我的建議就是：銀行業－辦理支票、存款、匯款、借款、兌換外幣…等；證券業－經營自營、承銷、投信、投顧、經紀…等；保險業則是人身和物業的各種險種。

例如我就是遵循存放款、借款、貸款找銀行辦理；國內外的股票、基金、債券、FCN等就是跟證券業下單；再來公司的火險、產險、同仁的團險、個人和家人的人身保險則由保險業處理。

如果有仔細研究，這些不同金融機構所提供的價格、利率、手續費和每項業務商品標的的完整性，就知道從第一步就選對金融機構的重要性。



你以為的買房



實際上



付完頭款
沒錢買家俱

買房燒光預算



其實你可以↓



租家電 輕鬆入住

讀者優惠

租家電就到486團購



三、投資理財難不難(股票篇)

國人常見的投資標的大多是基金、股票和近幾年很夯的債券，我先從股票開始說起。

爲什麼新聞上常有割韭菜、坑殺散戶的說法？因爲大部分的人並沒有時間研究每檔股票，非本行的人更不知道到底該從何看起，加上多數人的心態只想一步登天賺快錢，所以常常看了新聞或是聽了來路不明的消息，就一股腦的All in全身家，結果一買完馬上被外資和大戶倒貨，造成損失、嚴重影響到生活。

舉例來說：

2023年2月星宇航空的股價，那時我看到多家新聞報導星宇航空因爲後疫情旅運需求業績即將大爆發，很快的市場上連續五個工作天就將股價從19.5元推升到50.5元，市場氛圍瞬間沸沸騰騰造就股價大噴發，我就馬上在公司群組提醒同事千萬別買別追高。



這個坑實在太明顯了，星宇航空積欠的負債高達上百億吧？就算他一時生意還不錯，但他的負債真的過高，就算近期小賺一點，但龐大的債務也不可能讓星宇股價能起飛。

我們再看看這時間點，長榮航空股價是28元、中華航空股價20元，本益比都落在10到11左右，所以怎麼可能「**一家都還在負債數百億的公司，股價可以高過這兩家的股價那麼多？**」再怎麼看都會覺得有問題。果然隔天股價馬上跌回39元，接下來更是一路打回原形，跌回21元。

而為什麼在短短幾天內，會有如雲霄飛車的股價出現？因為星宇航空並不是上市櫃的股票，僅在興櫃市場，要知道興櫃市場沒有**每日10%漲跌幅的限制**，「而是透過議價的方式」只在早上9點和下午3點交易，所以那幾天甚至有過當日漲幅被追高到46%，種種因素讓一堆人飛蛾撲火的下單跟買，完全失去最基本的選股能力與認知判斷。



由此例子可知，很多人買賣股票是盲目的，根本不是用投資的正確觀念來長期管理穩定理財，而是以求快錢炒短線翻倍的賭博心態，讓自己暴露在極高的風險之下。

「選股」其實沒有那麼難！

市面上各種投資理財書的攻略，我看過後認為都太複雜了，電視網路上的名嘴和投顧也都教學該怎麼看技術面、一堆指數和分析圖，但對我們這種不是本行的人來說，怎麼可能一下就學會？尤其大家都還需要上班，專注在自己的本職學能上，所以很多人把如何選股想得太複雜了，偏偏現在上市上櫃家數1800多家，一時之間也不知道該怎麼下手，只能道聽塗說或是看新聞、名嘴來跟風選股。

各位是否記還得，兩年前我曾買一檔牛皮股，每天買10張，一直買了上千張的股票，許多人好奇我到底是買哪一家公司，許多記者也一直想採訪我，以前我都沒說，但這天既然寫書跟大家分享，我就直接跟大家講，當初買的股票就是2412中華電信。

當初我考量的其實很簡單：現代人如果出門忘了帶鑰匙都還不緊張，但如果手機沒帶，那就影響很大，因為現代人已經離不開手機了。而不管你用什麼手機，絕對離不開電信商，而電信商最大的龍頭就是中華電，不管景氣如何，電信商絕對都不用擔心生意不好當然，要大好也是很困難。

而對想保本、不想大起大落的我來說，就是最佳的投資標的。所以我給公司投資部門的指令就是：**「一天買10張，持續買，先買個一億元台幣再說」**。

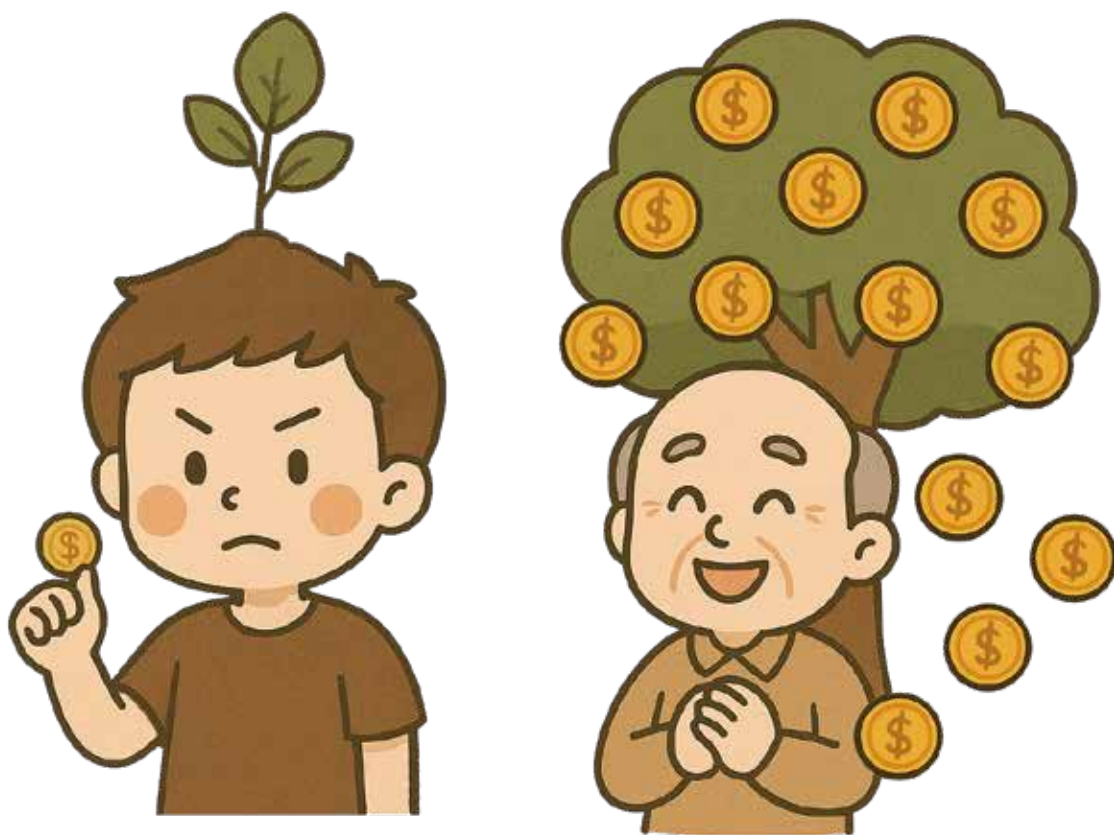
但其實這檔股價並不是真的千年不動，而是它的股性，不會像飆股一樣跟著題材股大漲，但也不會像景氣循環股一樣，一旦失去光環而大跌。在股市大多頭、熱錢氾濫的時候，大部分的人都不會看它一眼，但當股市無預警下殺時才會發現「它的防禦性超強」，所以它是一檔具有超抗跌的股性實力。我就交代公司每天買10張，一年多下來到最後居然投入快1.9億元 (偷偷透露會買到這麼多張是因為…當時非常忙碌，完全忘了這件事，所以都沒跟同事喊停，結果同仁非常遵從我的指令…)

中華電也是有小幅起伏的，最後看到一個上漲的時間點，我就出清一半的股票，獲利了好幾千萬，再加上剩餘的張數也能領到殖利率不錯的現金股利。而且我還發現這檔每年除息前就有買盤將股價拉高爲了領股利，但除息後買盤熄火股價又會下來造成貼息，所以我乾脆就倒著做趁除息前高點賣掉部分獲利，除息後再慢慢回補買進，這幾年這樣操作方式的報酬率，居然也可以達到16%，真的讓我跌破眼鏡。



從這檔選股中我也領略了一個道理：
原來投資股票根本不需要每天盯著盤面的指數波動在看，**只要選對穩定成長有未來性的好標的也能輕鬆獲得不錯的報酬率，完全不需要承受股價起起伏伏的心理負擔。**

當然你會說一般上班族沒有像我有這麼大的資金可以投入，所以你就要更有耐心的「**慢慢累積慢慢存股**」，只要趁年輕時，**盡早開始用閒置資金**累積越來越多的張數，才能在未來退休時看到因為時間複利而滾出驚人的資產價值。





買新的	租賃
循環利息	
	月租650元起 含清潔保養 +延長保固
誰說冷氣一定要用買的？	



讀者優惠

租家電就到486團購



四、投資理財難不難(ETF篇)

你買的ETF是什麼你知道嗎？最近多檔ETF上市所以很多網友來問我到底能不能買？其實沒有一檔不能買，而是知道為何而買嗎？

以月月配的幾檔來說就是：標榜高殖利率來提高現金流而不是賺價差。所以看到最近剛上市就小跌的00939你應該要開心，表示你可以繼續用較低的價格定期定額的長期持續買進；如果會擔心的人就是根本不清楚你買的目的是什麼，或是貸款來買想要賺價差和套利的人，才會在看到小跌的時候就吃不下、睡不好。

我就看到很多人在PTT哀號或是臉書組自救會發文「怎麼辦我是貸款申購的，央行還突然升息半碼讓貸款利息增加了……」，這種就是從頭到尾都不知道自己在買什麼而跟風。

我說很多次**投資要用閒置資金而且不能單壓**，但那些抵押房產借款申購的人，你真的知道加權指數在兩萬點的時候，這樣一窩蜂把大筆資金重壓投入的套利風險在哪嗎？



這波ETF風潮除了上面我說的套利族群之外，還有一部分的族群是銀行定存客戶。

因為長期放在銀行定存只有低利率；另一大部分的族群則是儲蓄險和投資型保單的客戶，也是因為過去幾年績效不佳，後面這兩類族群看到新聞報導過去的幾檔ETF都能達到8%-10%的配息績效，所以心動的立刻解約來申購。

ETF配息跟銀行定存的利息是完全不一樣的概念，因為ETF是跟著成分股的配息來配發的，若是一旦景氣不好、股市暴跌等因素，就可能造成配息率降低甚至配發不出股利，這跟放在銀行定存領固定利息是不一樣。



雖然我們都知道因為經濟和科技的發展，股市拉長遠來看未來絕對是帶著上下震盪的波動來往上爬升，但如果不是用閒置資金去投入或是想套利的人，在面對短期帳面上的股價波動，內心是很容易被受影響的！而你是否知道ETF配息跟你放在銀行定存領利息的風險是不同？

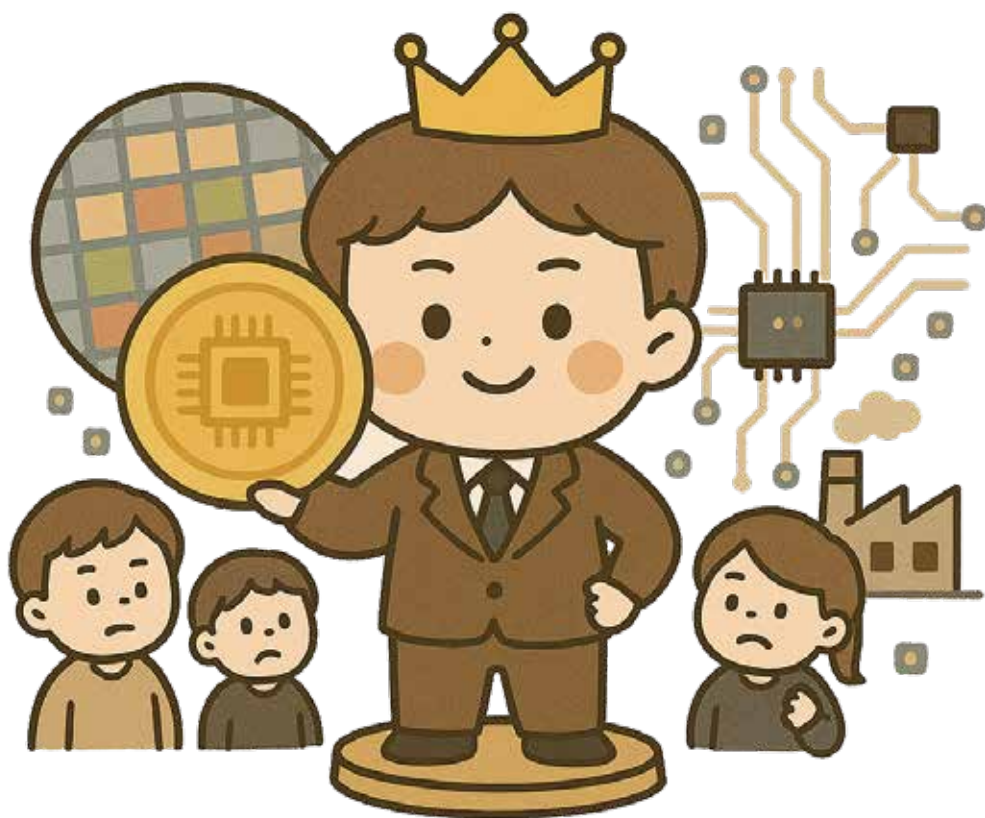
所以除了這種配息的ETF，其實我比較有興趣和關注的反而是另一檔前陣子上市但完全不配息的00941，這檔00941簡單來說就是現在最夯的半導體上游產業。

如果沒有這些上游產業的話台積電連一顆晶片都製造不出來，它的成分股不光是半導體的上游產業，且大部分都是國外半導體供應商的龍頭標的，有荷蘭的阿斯摩爾、美國的應用材料、日本的東京威力和信越化學、法國的液化空氣、德國的林德集團等半導體的設備和材料供應商大廠。

這幾個供應商的共同特性就是：有取代性低的技術專利、更是客戶們穩定長期合作的供應商，而且還具有寡占的龍頭市場。

大部分人知道台積電是晶圓代工、知道輝達是製作設計圖，但實際上的半導體產業最需要的就是要有這些上游的設備和材料供應商，沒有設備和材料就算輝達和台積電也沒辦法正常運作。例如美國對中國的晶片制裁，就是直接限制阿斯摩爾不能賣給中國，直接從上游切斷中國的製造。

所以如果你看好台積電和輝達是未來的趨勢產業，那這檔ETF不是更有趣嗎。



**要買就要買產業龍頭！
半導體之王！**

出國在外 靠這台翻譯機走天下



【486獨家】
超迷你奶茶翻譯機

讀者優惠



五、投資理財難不難(債券篇)

這篇來談談，近幾年很夯但一般小資族比較不懂，且過往也較沒機會接觸到的「債券」。

為何大家鮮少接觸到債券？原因是海外公司債都有投資最低門檻的限制，最低申購門檻至少要十萬美金，所以通常都是企業或高資產族群才會配置。

但因2022年美國聯準會強升息的關係，債券價格來到這十年來的甜甜價，爲了迎合大眾對美元計價海外債券搶進的需求，許多券商也把直接投資買海外債的門檻壓低到1萬美元以下，更有少部分的銀行和券商提供小資族5,000美元即可投資的親民門檻。

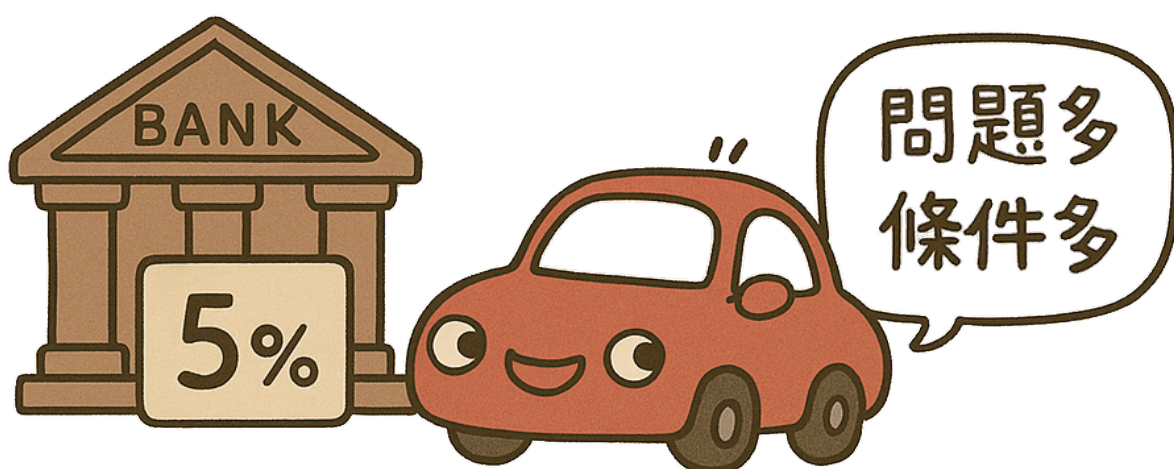
債券簡單來說：債券就是持有人借錢給公司或政府的一種貸款，而發行商會每半年定期支付債券利息，直到到期日才會償還最初的借款金額。

舉例來說：

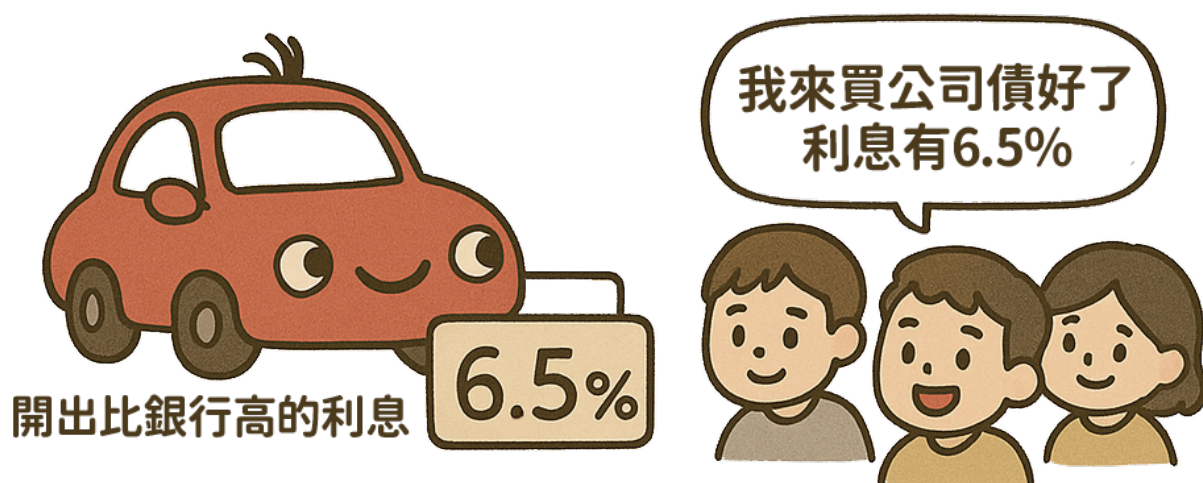
BMW 要借錢，這時美國銀行利息是5%，若BMW選擇跟銀行借款其實也有很多的問題跟條件，例如銀行可能會要求提前償還，所以BMW就直接跟外頭的人借錢。

但銀行的利率是5%，BMW必須拿出比5%還高的利息，不然誰會借給這家私人企業？對吧？所以BMW就提出6.5%的利息，這就是公司債。

BMW 跟銀行借錢利息是5%



BMW 直接跟外頭の人借錢



而債券又依照「信用評等」分成「**投資等級債**」和「**高收益型債**」，最大的差別是**高收益高風險型債券是限制要有台幣3,000萬以上資產**的專業投資人才可操作，所以一般小資族是投資信用評等比較安全，風險較小的投資等級債。

債券很重要的一個觀念就是：**「買債是爲了在固定時間領固定債息，在下單的那刻就決定未來幾年內的債息現金流」**。

以我剛舉的例子，當你買了BMW這一檔的公司債，就已經注定在債券到期之前每年的債息收益是多少，這是不會改變的現金流。

另外我們看這幾年美國聯準會爲了打壓通膨不斷升息，加上剛好這波升息循環使得債券價格壓到這十年來最誇張的甜甜價(撰寫當時爲2024年)，所以可以預見未來降息時債券價格會上漲，當然這中間的價差就有資本利得可以獲利，這額外的資本利得就是造就最近債券很夯的原因。

但還是要有一個觀念：**債息才是投資債券最主要的收益來源**。



那該怎麼布局債券呢？

美國債券從1個月到30年期都有，借錢的時間分短、中、長期。

因為貨幣政策的利率調整通常對短、中期的利率會有較大的影響，所以升息降息循環時買短、中期債券較有利，但20年期公債因為風險較大所以殖利率也最高，若是以債券價格和配息的考量，長期債券在面對降息時美元匯率同步偏弱，又或是有換匯管理需求時，這樣長期穩定每年固定現金流就有較大弭平匯率波動風險的機會。

建議大家，挑債的重點

- 1：看信用評等
- 2：考慮產業地位(去選該業界中最大的龍頭企業)
- 3：多方考量品牌價值、世界趨勢和違約率

挑債重點：信用評等 + 產業龍頭



所以「**債券票息**」絕對不是第一個要考量的**重點**，並且要「避免投資中國、俄國或新興市場」的債券，因為地緣政治的關係也代表著高風險，要搞清楚你是在投資還是投機。



你是在投資還是在投機???

2022年的強升息導致全球銀行業一週一家的爆雷，使違約成本激增，引發危機造成價格急速重挫。

除了暴力升息還有一因素是俄烏戰爭讓市場對歐洲能源的擔憂情緒所造成，我看到當時一個新聞非常有感觸：瑞士信貸因為暴雷必須出售給瑞銀，但附帶條件卻是瑞信AT1債券價值將完全註銷形同壁紙。

當時我們國內也有部分高資產客戶踩雷買到AT1債券，導致投入金額全部歸零血本無歸，老實說我也曾在做資產配置時，也差點心動買了這檔債券，所以心有戚戚焉。

當時會心動是因為**高利率**，而會採煞車沒有購買是因為風險太高！我幹嘛去賭博？對吧。為什麼會去買這類AT1債券呢？

以瑞信AT1債券來說票面利率高達9.75%且折價發行。折價發行就是債券票面100元，但只賣例如90元。



且AT1債券就是可轉換的債券，所以**當銀行的資本適足率低於規定水準，這類債券就會被強制轉換成普通股**，也就是說債券持有人會變成銀行的股東要分攤銀行的虧損，簡單來說就是最沒保障的債券，賠償順位在最後面。

那時我看上的是「巴克萊銀行高票息的AT1債券」，但當時我看到票息那麼高就有警覺了，因為我知道**高收益率就是伴隨高風險性**，所以我多問了原因才了解，原來這類債券是沒有到期日的永續債。

因此我想沒必要冒這樣大的風險，就另外挑了其他信用評等較高的標的，雖然我少了2-4%的債息收益，但我不用承擔這麼高的風險，尤其在美國聯準會這樣暴力升息之下造成殖利率倒掛，伴隨而來的可能就是全球經濟景氣的衰退。

所以我在那時候看了許多「**高票息債券暴雷**」的新聞後，都沒去貪心這些利息，沒有去購買，所以我能安穩的過生活，不用擔心追求高收益去賠了我辛苦創業賺下來的資產。



高利率就是伴隨高風險

資產配置有很多面向，除了「股債配置」還有「國內國外標的」和「動產不動產」或「買賣黃金」可以**分散風險**，這裡先談一般小資族的股債配置要如何達到最佳比例。

通常會用年紀和可承受風險程度來衡量，因為年紀越大越要降低曝險的部位，這時候類似定存觀念的債券就能更容易調節風險程度。

另外可以再區分單身、養家和退休時期：

第一階段：剛出社會

沒有養家的負擔，要盡快累積本職學能的專業，因為可承受的風險較高可選擇題材股，也能趁早享受時間複利的效果，這時期股票的配置應大於債券。

第二階段：上有老下有小

除了提高本薪收入也要擴大投資規模，這時候可以考慮市值型和成長型的股票，也同時增加小部分比例的債券配置。

第三階段：退休時沒有主動收入

就需要依靠穩定的被動收入來支付生活開銷，資產配置就需要更保守穩健的現金流，這時債券的配置就可以相對提高大於股票，除此之外還要隨時搭配影響全球股債市的變數，尤其是聯準會的利率和各國匯率的變化。



不管做任何金融商品和選擇投資標的時，最重要的就是分批分散。

記得我每天買10張股票的故事嗎？我可以一次花一億元購買，但是因為要做到分時分批來降低風險，所以我選擇每天買10張。

因為我們都不是神，一定要先評估自身的資產狀況和可承受的風險程度，也千萬記得要用閒置資金來投資理財，更不要一窩蜂的馬上投入並重壓所有資產在單一選擇上。

要對全球政經有敏感度，去理解現況和觀察未來局勢的變化，每次的投入都須依照當下整體的數據、點位和指數去判斷，**誰都不可能剛好買在最低點、賣在最高點，但用分批入場和分散標的的方式來布局資產，就可達到降低風險的最終目的**，這才叫做投資理財而不是投機賭博。





486團購 獨家款
【中央牌】DC節能內旋式
9段式遙控循環立扇

讀者優惠 

六、想要投資理財先看懂趨勢

前面我有提到：爲什麼一般小資族不需要鑽研技術面？因爲技術面其實就是利用過去的股價走勢來反應資訊，但技術面也會有失靈的時候，因爲過去的歷史不一定代表未來的走勢。

有時股價未必會照著技術面趨勢走，反而隨機的波動，若你剛好沒有時間盯盤而錯失停損停利的時機，反而會花了大把時間卻換來一場空。

所以觀察技術面是比較適合短線操作的專業投資者，但我這本書主要是希望讀者把重心放在自己工作的本職學能上，投資理財只要用最簡單的方式掌握即可。

什麼是最簡單又方便的投資方式？

以中華電信爲例，我從產業分析去看它絕對是這產業最大的龍頭，正所謂**大者恆大**擁有正向的市場定位，再來我從公司的基本面去分析財務報表，依各項財務數據去看經營績效、營運狀況、EPS、本益比、殖利率、股價淨值比是否合理穩健。

爲什麼我還需要看這些財務數據？

因爲各位要記得好公司不代表就是好股票，好公司還要有合理的好價格才稱得上是好股票，所以從基本面可以幫助我找到哪些股價是被低估的但營運穩健的個股。

最後我再從公司的未來和成長性去判斷，可預見的是網路的生活不管是現在還是未來、也無論經濟看好看壞都是必備的，基於以上種種分析後我認爲中華電信是一檔值得長期投資的標的。

了解趨勢的道理

舉例來說如果你去投資打字機或打卡鐘這類公司那就完蛋了，因爲現在誰還在用打字機？連打卡鐘也被許多網路系統、人臉辨識、指紋辨識、磁卡所取代，想必這類傳統產業已成爲**夕陽產業**，市場越來越小也就不適合當長期投資的標的。



什麼才是未來的趨勢？

大家都知道現在全世界人口老年化，2025年台灣更進入超高齡社會，也就代表著長照機構和照護器材等生技醫療相關概念股可以受惠；還有歐盟啟動的氣候防線政策，規範碳密集產業進口到歐盟的水泥、鋼鐵、鋁、肥料和電力產品，需要向進口國申報進口產品的碳排放量，那這些相關的碳權交易、儲能系統以及再生能源等綠能基礎建設的概念股一定也是未來重要的趨勢；再者烏俄戰爭也讓全世界仍重視軍武方面的必備性，短中期的軍工概念股也是值得關注的方向。

又或者以上這些你都不懂，那就**從生活上會接觸的產業去了解也行。**

例如：就算景氣再差、通膨再高、物價再貴也還是要吃飯、吃蛋、吃肉，那就可以去投資民生食品股；或是存股族也很喜歡的「金融股」和「公共事業股」，如果還是有選個股的障礙或不懂怎麼研究基本面，那現在還有許多ETF有貼著大盤走的指數市值型、以某種產業趨勢為題材的主題型或是追求穩定領息的高配息型，都是小資族可以定期定額分批分散配置的標的。

選好標的後還要注意什麼呢？

千萬不要以為從趨勢中選股後就要開始胡亂投資了，因為有些趨勢題材股可能你看到的時候已經漲一大波了，例如現在台積電已經漲破900點了，那你一個小資族怎麼有辦法買一張90萬的股票？

這時候你除了可以用零股交易外，我還有一個撇步告訴你，那就是你去買台積電的周邊廠商或是它的上游和下游等協力廠商，而這些廠商就是我所說的營運穩定且股價被低估的小資股票，因為每一家企業一定有協力廠商的技術考量和配合已久的默契和情誼，所以不會輕易更換配合的廠商，那只要你看好台積電會好通常也就代表這些相關廠商會一起好。

無論你選擇以上哪一種標的，最重要的是：「從現在開始一張一張的累積張數，存股的重點在張數，而不是在於一時的漲跌或帳面上的損益」。



記得以前當業務的時候，雖然那時我還沒接觸理財投資，但有時候用餐時看到有些人邊吃飯邊看著股票漲跌，還拿出筆記本在那邊抄抄寫寫，那時候我就覺得這些人一定買的不多，因為能投資的本金少，就是幾十萬了不起幾百萬，那何必在乎每天漲跌賺賠那幾千幾萬影響心情？或期待買了就要立即上漲的蠅頭小利呢？那就表示你只想要短進短出而已。

連我們公司都沒有人會每天每週每月來跟我報告賺了多少錢賠了多少錢，因為我們的投資目的都是中長期持有的，頂多以每季、每半年來報告或是市場上有什麼巨幅變動才會跟我說明。

所以小資族只需要趁低價好好研究趨勢並每月累積張數，照著以上我所說的用最輕鬆最便利的方式慢慢累積存股然後隨著公司的市值去成長，當股票張數夠多時領的股利才會足夠讓你退休時當作一筆可觀的被動收入，所以當你現階段還在存股累積張數的時候應該看到股票跌比看到漲還開心，因為這樣你才能用每月的閒置資金再繼續逢低加碼。

逢低加碼這件事能做得到的人真的是少數

大部分的人都是聽到大家在討論哪一檔就會一窩蜂的追高買進，然後哪一檔跌了卻又信心不足不僅不敢逢低加碼，甚至因為需要用錢而認賠賣出，所以通常在投資市場上失敗的人就都是犯了這個錯誤。

最經典的就是航海王的故事：

2020年武漢肺炎疫情初期全球封鎖，因此減少船隻、貨櫃的供給量，但到了2021年開始宅經濟時，全球陸續復甦，卻又因疫情下的缺工、缺船、缺櫃造成供不應求，再加上油價助攻反而讓航運的運價大漲，還記得當時的貨運三雄陽明、長榮、萬海股價大幅飆漲，**台灣股市也從8500點漲到18000點**根本是射飛鏢隨便買隨便賺的全球資金大放水時代。

許多年輕人就是在那時候開戶買股票掀起一波少年股神當航海王的瘋潮，即使當時股價已經狠漲一波，仍舊一味的追高買進，新聞媒體天天都有玩股票而致富的人，甚至還有年輕人因為投資股市覺得輕鬆獲利就選擇離職在家全職操盤，但殊不知這其實是因為全球貨幣寬鬆政策造成熱錢湧入股票交易市場，再加上景氣循環股的因素造成的股價爆發。

在這波中有獲利了結的還算是跑得快，偏偏還有一種人是等看到新聞報導長榮海運因為過去輝煌的獲利表現宣布配息70元的高配息而跟風，結果當然被人趁這種好消息倒貨割韭菜一波才短短幾天股價就跌了20元，連續兩天暴跌爆出單日高達3985萬的違約交割被斷頭。



少年股神
當航海王



慘被高端局
割韭菜

而這些會違約交割的人，就是短線操作的投機者，因為若當時還有趁跌到90元時持續買進，或是能放著撐到現在，終究可以因為2024年近日的紅海危機又暴漲，創下疫情以來最大的漲幅而解套了。

我的中華電信是在台股大盤指數18000點時先出清一半獲利了好幾千萬，等到大盤跌到13000點時，我們公司一看！又跌到當初1天買10張的低點價位，所以又出手買回了，因為我看好中華電信的剛性需求，當然要在價格低的時候再加碼進場。

債券市場也適用逢低買逢高賣

我們公司除了在2020年3月台灣股票加權指數8500多點時進入股票市場，當2022年3月漲到18000多點時獲利後減碼，那時正是烏俄戰爭造成通貨膨脹等因素，我們開始注意到美國強升息來抑制通膨的新聞，那時也是台股從18000點一路跌到13000點時，意識到股債配置和資產配置的重要性。

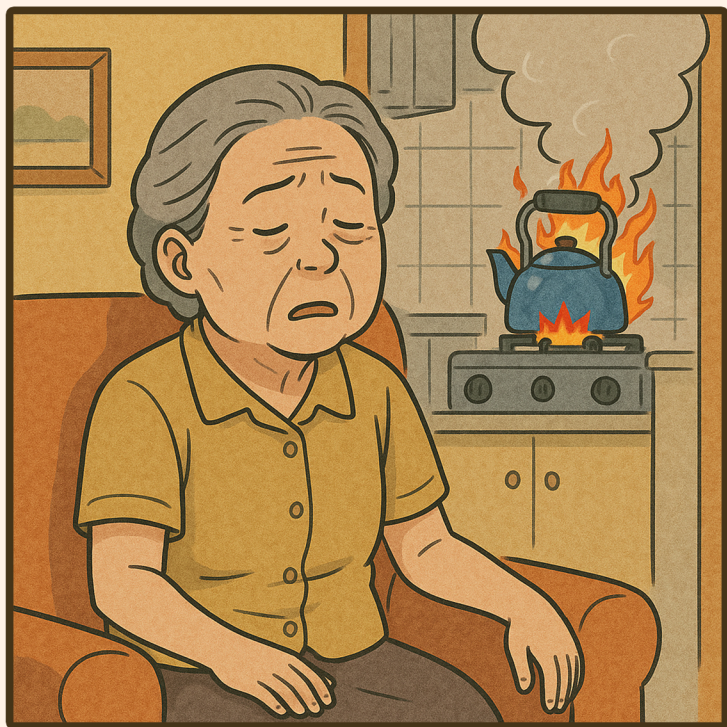
我觀察全世界的經濟、地緣政治氛圍、能源危機和債券殖利率的趨勢，債券的布局時機正是美國聯準會接連升息5次後，殖利率飆升到3%-4%債券價格壓到甜甜價時換匯進場，債券布局一直到2023年第二季才終於分批分散完成達到資產配置的6成。

所以買賣債券很簡單就是觀察債券殖利率，當債券殖利率比美國銀行定存高的時候，當然就是多配置在債券的部分，等降息的時候債券價格上漲就可以贖回債券改配置在股票。

各位朋友只要好好了解以上的重點，我相信投資理財並非難事，因為財富絕對是靠一代一代的傳承累積出來的，第一代的人當然最辛苦，但如果第一代沒有跟上社會變遷的腳步讓財富增加，下一代就會花上更多倍的力氣去改變。

當你年輕時沒有自覺、傻傻的過日子，就不會跟上我前面提到的趨勢，就不知道要跟著趨勢看錢景，而忽略掉可以讓自己財富翻轉的機會，最終幾代下來財富累積緩慢，而淪為社會下層的自怨自艾，甚至整天仇富，怪東怪西怪政府，所以除了資金需要投資，最應該投資的就是買書多閱讀、投資自己的腦袋，讓自己的腦袋要先跟上世界的趨勢。

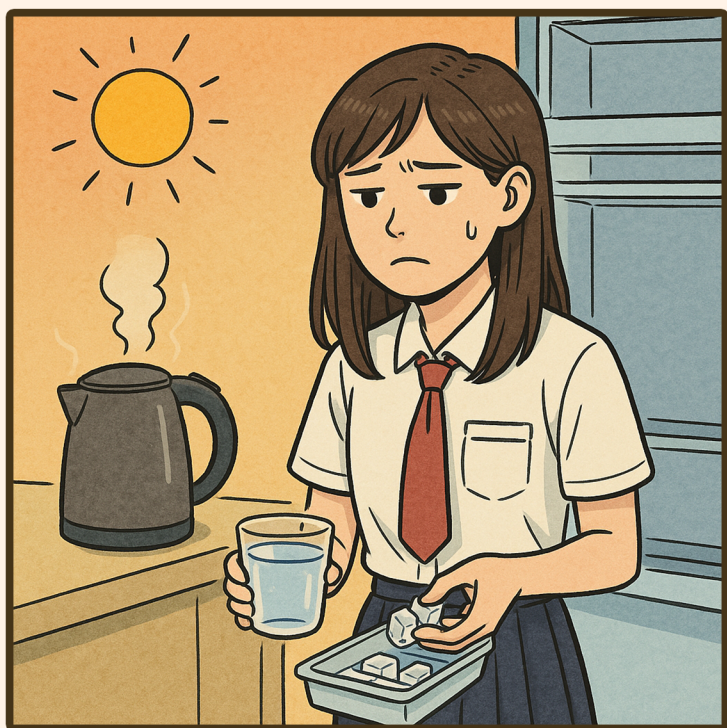
又忘記在燒水超危險



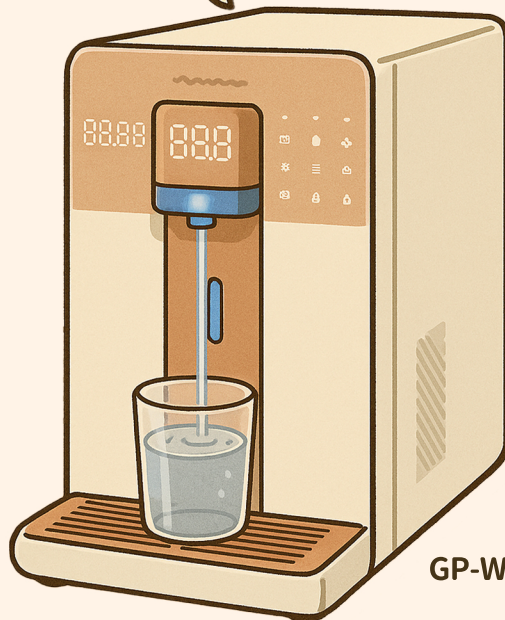
等濾水壺過濾等好久



喝水還要自己調溫度



用這台**免燒水**
安全又方便



GP-W03CR



GPLUS 冰溫熱純喝水【尊爵+版】
RO逆滲透瞬熱開飲機

讀者優惠

七、投資沒有標準答案

很多人會問我：大哥你怎麼知道18000點是高點？難道不會繼續破20000點嗎？(結果3/8這一天破20000點了)你又怎麼知道跌到13000點就是低點？難道不會再有金融海嘯這類的股災嗎？

很多人都是看到股市一直漲，以為高點到了，為了不想紙上富貴就獲利了結，但股市卻還是繼續往上漲；又或是看到股市一直跌的時候，心裡覺得恐慌就認賠賣出，偏偏賣掉後股市卻反轉大漲，是不是覺得常常有這樣的感觸？

我有天去看牙醫時，覺得那天醫師特別疲勞，後來才知道，他是因為看股市的漲跌心情大受影響，我聽就跟他說以下的道理，他才恍然大悟：原來投資理財不過就是這麼一回事。

正確來說，不管加權指數到幾點，都要有**選股不選市的觀念**，因為不管股市幾點都有便宜的好股跟貴的爛股，一旦你用炒作股票的賭博心態去盯著股價起伏，那就忽略股價背後代表著每家公司創造的價值是什麼了，完全忘記應該考慮基本的獲利模式、財務狀況和未來發展性來價值選股，反而追高那些已經被炒作哄抬的股票，或是不敢再投入那些被低估的潛力股。

當我們把時間拉長遠來看，股市未來的趨勢一定是會緩步上漲，因為全球經濟的發展和科技的進步，這改變就是由上市上櫃公司給推動的，所以在這蓬勃發展的年代你根本不必太費心力，只要跟著所選定的公司，就能隨著經濟發展和國家政策一併推升股價向上發展，這也代表越早投資才能越早開始跟著時代演進讓資產增加並享受時間複利帶來的成果。

再加上全球股市總體來說，**多頭的時間和漲幅遠高於空頭的時間和跌幅**，根據統計：全球股市過去50年績效來看，多頭時間平均是40個月、漲幅105%；空頭時間平均12個月、跌幅32%，由此可知投資股市最大的損失並不是因為遇到股災，而是你認為高點到了出場或以為還會有低點而不敢進場。

投資本來就要接受交易市場會有波動性，不管是高檔噴發還是低谷收斂期，若是頻繁買賣股票反而錯過漲幅最大的波段，或是誤以為跌幅來臨做空而錯過低點進場的時機，反覆循環下來還會增加手續費和稅賦成本造成損失擴大導致報酬率下降。

不變的道理是，股市多頭的最後是空頭，空頭的最後是迎來多頭市場。所以趁低點加碼投入才是安全的法則，偏偏大多數的人都在多頭時才信心滿滿的追高買入，但這就是人性、會影響投資操作，所以有紀律的定期定額、分散，將閒置資金投入，並長期持有股票直到退休時可以穩定領息。

除了以上心態要正確外，還有個方法分享給大家：就是我大部分都買低價格的股票，簡單說就是我大多都買幾十元價格的股票。

因為低估的價格絕對比高估的價格更安全，買進的價格越低肯定越安全，非常建議小資族可以**選擇有未來成長性但股價目前仍被低估的股票入手**，這樣在股市多頭時，不僅可以跟著緩漲穩定領股利並繼續投入，就算在股市空頭的時候也不會因為大跌造成帳面上資產的大幅縮水，仍可繼續趁這波跌幅加碼投入並等待牛市的來臨。

投資股票等於是當公司的股東，應該跟著優質的公司來了解經營狀況、獲利能力，並度過熊市的時期，只要你是選擇好的標的、且理性有紀律的操作，才能讓心情不受股市漲跌所影響，即使股市真的無預警大幅下跌，也不會讓你吃不下睡不好，因為你知道自己買的是什麼。

當然股市崩盤其實也都有跡可循，多頭行情的時候，你會看到多檔標的的本益比過高，很多都是被市場氛圍所炒作出來的，總有一刻會戳破這經濟的泡沫；或是低利率時期資金過剩熱錢湧入房市和股市；還有全球匯率影響造成資金流向國內；更多的時候是市場投機者過多隨便買隨便都有超高報酬率，所謂的「擦鞋童理論」就是當大多數人都對市場過度樂觀討論時，就要明白這是股災來臨的警示。



更重要的一點就是：與其道聽塗說怎麼投資，不如好好重視自己的資產配置。一定要利用閒置資金來分批分散，並選擇體質健全的金融商品來投入，再隨著全球市場的經濟趨勢、資金部位多寡、風險承受度和年齡成長，適時的重新調整資產配置。

很多人都會跟我說：沒錢怎麼資產配置？但我聽了只能說這種人一輩子別想有錢了，有沒有想過：**你越沒錢你才越需要有理財的觀念！**不然最終只會淪落到M型化社會的另一端，想方設法的開源節流，無論是增加本職學能的能力，還是每一筆花費之前仔細想想縮減開銷，除此之外還要了解「帆船理論」的重要性。



**不是有錢才理財
正因為沒錢才要學會資產配置**

給我一點時間!! 我就能灌滿泳池

日除濕19L
一天可除到4桶水



486xLG獨家 第5代
PuriCare™ WiFi UV消毒版
雙變頻19L除濕機

讀者優惠 

八、你知道帆船理論了嗎？

到快60歲的我，真的認為帆船理論是每一個人都必須知道的。本書一開頭就告訴讀者，投資理財不是要讓你過一兩年就大富大貴讓你賺個幾十萬元，目的是為了讓我們年老還能過著優雅愜意的生活。所以帆船理論是每個年輕的朋友絕對要知道的。

帆

積極型

權益類

例如：股票或高風險理財商品

依照每個人的風險承受度來配置不同的投資組合，可以根據全球趨勢或是大盤ETF配置，也可以選擇自身了解的領域和產業能更有信心大膽的投入。我有位在電腦公司上班的朋友在疫情封城時買了電腦及周邊設備概念股，因為他看到一個家庭不只夫妻要居家工作，連小孩也要在家視訊上課，以前家裡可能只需要一台電腦，突然之間每個人都要有一台電腦，這波因為自身對產業的了解加上景氣循環的操作當然為他帶來大幅的資產增值。但要記得投資風險不能過高，因為太大的帆是禁不起大風大浪的。

船身

保守型

固定收益類

債券或是銀行定存等緊急備用金

這是指保守並穩定領息的資產配置，以現階段升息時期來看投入債券穩定領取固定債息是不錯的選擇，再者爲了因應家庭開銷也要保留半年到一年的緊急備用金，所以穩健投資下也要配置短中期的債券，也就是船內要擺放糧食和物資，用來因應遇到危急時也能安穩的航行。

不過記得無論再保守的理財方式，投資報酬率絕對要大於通貨膨脹率，因爲過大的船身會讓整艘船沒有前進的動力。

救生圈

保險

保障類

重大疾病和長期照護險

年老最怕的你覺得是什麼？我不賣關子，最怕的就是遇到失去行動能力的疾病或意外。

如果是你或你的另一半發生失去行動能力的疾病，那麼除了會拖垮你們夫妻的生活品質，甚至還會拖累到你的孩子，因爲你每天光照護你的老伴就讓你們沒有生活品質可言，但如果你的救生圈這一塊做得好，那就依然能維持一定的生活品質與尊嚴。

保險的觀念是除了基本的醫療險還須著重在癌症險、重大疾病險，更不要忽略吃掉最大宗退休金的失能險和長照險。

曾經有1個案例：

我有個好朋友的爸爸突然中風，他媽媽很早就過世了，所以他跟太太就負擔起照護的責任，太太只好辭掉工作回家照顧公公，家庭就不得不少了這一份收入，結果全家的生活品質都下降。

再分享1個故事：

有次我在飛機上看到一部日本電影「失落的照護(LOST CARE)」，意思是「讓被照護者消失在世界上」，劇情大略是說：男主年邁的父親因中風失能，需要全天候協助吃喝拉撒，只好辭去原本還不錯的工作，父親知道自己拖累了兒子，在短暫恢復神智時希望兒子能協助他安樂死，讓自己能有尊嚴地離開這個世界同時也讓兒子能放下照護的重擔。

男主爲了照顧父親本來還能打零工，但隨著父親的身體每況愈下後，最後連出門打零工都沒辦法了，只能靠政府微薄的救濟金過生活，一老一少都過得無比困窘，長時間的照顧對於精神與體力也帶來無止境的消磨。在內外夾攻的困窘下，男主滿懷愧疚含淚的殺死了父親。

在父親死後，男主成爲照護中心的人員，他看著一個個家庭中的被照顧者屈辱的活著；照顧者也如同他之前那樣，身處於永不停歇的照護地獄，甚至拖累了三代的生活品質，爲了解決這困境，他寧願扛下殺人的惡，一一解放這些老人，同時也拯救老人的子女。

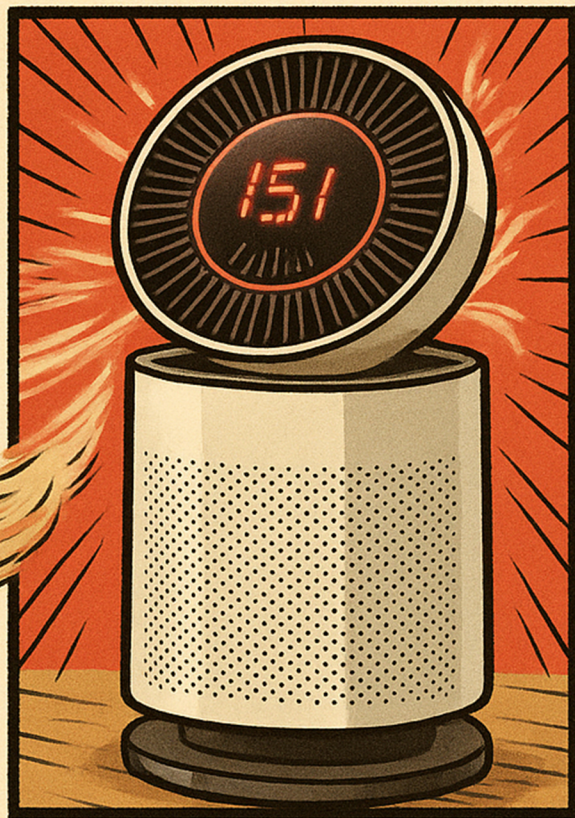
看完這部影片後，深深的震撼到我，更堅定我認同長照和失能保險的重要性。**買保險的目的是讓保險公司來分擔你的人生風險而不是儲蓄和投資**的概念，我建議各位保險一定要買，但許多人會買所謂儲蓄型保單，我有個叔叔很多年前就是買儲蓄型保單，結果等幾年後保單到期，拿回的20萬早就被通膨侵蝕大半了，我奉勸各位不要買這種。

除了高資產人會用保險理財來做財富傳承，一般小資族只要先把基本的保險功能完善即可。**保險是幫大家平攤風險，如果你要有獲利你應該去投資，保險就是買保障，建議大家在年輕時就買長照險**，以後失能還可以用這錢來請專業看護，你舒服，你家人也舒服。

家裡每位成員都要有屬於自己的救生圈，尤其主要經濟來源者更要有健全的保險，當遇到意外時能不拖累家人使其無後顧之憂，沒有救生圈的話會讓船上的人在遭遇船難時的風險遽增。

每個人和每個家庭都應該有一艘專屬並能穩健航行的帆船，無論你是大船小船，都要有適合的帆、船身和救生圈的配備，才能在遇到大風大浪時依舊穩固的向前行，而不會在遇到全球性政經變化造成、通貨膨脹或是金融海嘯時就將一生心血付諸水流。





486xLG 獨家 PuriCare™ 360°
空氣清淨機 超白單層
2.0 寵物版

讀者優惠 

九、護城河讓你吃得下睡得著

當你有了資產配置的概念，我還要再告訴你什麼是護城河。

這邊我用公司的資產配置和自己理財的經驗來談，前面有提到我從2020年3月開始每天買10張中華電，一直到2022年3月減碼一半而獲利幾千萬，這時候我就用這筆獲利的錢再投入其他題材類型漲幅較大的飆股，另外剩下一半的中華電我還是放著繼續每年領股利，這樣不僅可以降低當初投入中華電的成本，還能另外用這筆獲利的資金來創造更大的報酬率。

然後我在2022年6月因為資金分散考量，趁日幣匯率低點時換匯購置日本不動產並出租，每月將這18間日本房屋的租金收入再投入到日本股市，日本股市也從當時的27000點漲到現在的40000點，這樣操作可以增加海外配置不動產的投報率，也可以避免日幣匯率低時頻繁換匯所產生的損失。

還有我在2022年7月歷經聯準會五次升息後投入美國公司債，每月就有穩定債息的現金流，所以我把這些債息另外投入票息大約12%-16%的FCN，連動沒有漲跌幅限制的美股標的，這樣就算美股跌了換成股票也不影響我每年美國公司債的債息現金流。

由此可知穩定的現金流很重要，股息、租金、債息就是我的護城河，讓我能降低投入資產的成本並在保護傘之下繼續創造較大的投資收益。



簡單說明什麼是FCN

FCN(Fixed Coupon Notes)固定配息的結構型商品，屬於選擇權衍生性金融商品的一種，是可以運用一籃子股票，有機會低接到價格區間的標的。

這設定的前提是：本來就看好、也有興趣承接的股票，又能每月獲取固定收益的金融商品。

它的優點是可以客製化產品條件，包含設定年利率、股票標的、3個月到12個月天期的短期資金運用。

FCN會有上述三種情況，以2022至2023年，我的FCN連動TSM ADR(台積電)標的為例子，2022年因為股價一路跌，在2022年10月 FCN到期日時股價已經低於執行價了，所以換股時以當初設定的\$95執行價換到當時市價\$60的TSM ADR的股票，這時帳上未實現虧損將近400萬台幣，但TSM是護國神山我當然有信心所以就放著，結果股價從低點到現在一路漲到\$140了。

這就是利用FCN來操作短期資金的模式。只要你選擇連動的標的是你本來就看好的，不僅可以領到每月的利息，最差狀況也不過就是用較低的股價承接本來就有興趣的股票。

所以我投資除了配置在美國公司債以外，還開了槓桿跟玉山銀行貸款6000萬都拿來做FCN，當然這些是在我可以承受的風險程度下，因為觀察這樣的操作都很穩定的有12%-16%的利率，我就選擇做更保守的遞減式FCN，簡單來說就是每個月的提前出場價格，是採用遞減的方式每月比價：95%、90%、85%、80%、75%、70%這樣操作最重要的意義是更避險，更能降低連結標的的股價波動的風險。

舉例：

我一開始連結NVDA(輝達)的價格是500元，一個月後比價時只要股價在475以上，我除了先領走第一個月利息之外，還可以安全的先提前出場，這種逐步遞減的出場門檻，代表就算股價有跌幅，但我可以每月就檢視一次，確保資金是流動的，來提高我的資金周轉率，提前出場後我還可以用更低的價位再重新進場。

所以遞減式FCN以降低到期日轉換股票的風險來說是相對較安全的，而且隨著天期拉長、利率也提高，每月我能領到的利息也更多，這套利的模式就是我跟玉山貸款利率是2%，而我操作FCN的利率大約是12%，所以一年我扣除玉山的2%，我能獲利的利息就多達600萬了，而FCN每月配出來的利息我會先還本金，來降低每月貸款的利息，所以不用半年我就能把6000萬貸款的利息還光，半年後的獲利空間就更大了，每個月都能有固定的利息進帳，全年報酬率看起來再怎樣也比放銀行定存強10倍吧！

疫情時我知道疫苗類股的FCN甚至可以做到票息50%的報酬率，但大家要記得簡單的道理，不是利率越高就越好，**不變的道理是利率越高股價波動越大，雖然看起來每月可領的利息越高，但到期換股所要承受的價格區間風險也就越大。**



所以FCN還是要以龍頭和穩健有成長性的連動標的為主，最好就是選本來就想要持有的標的，只是在等低點或適合的價格買入，這時投入FCN就是不錯的選擇，如果爲了貪高利息選擇風險大的標的，也是會有股票下市歸零或是一絕不振的風險。

公司大部分的資金都是投資在穩健保守的台股和龍頭的美國公司債，報酬率大約6%左右我只是用股利、租金和債息所產生的現金流另外配置在其他風險較高的標的，這就是護城河的觀念。

從洗衣到乾衣的時間



快到讓我開始懷疑
以前是怎麼活過來的



獨家 LG WiFi 洗乾衣機堆疊
蒸洗脫15kg + 除濕式乾衣10kg

讀者優惠 

十、投資理財可以開槓桿嗎？

到底該不該買房？什麼叫做好的債務？

說到買房就不得不說，因為在2008年政府降低遺產稅率、降低頭期款成數、執行貨幣寬鬆政策、吸引海外資金回流等造成資金氾濫，而這些熱錢湧入不是投入股市就是到房市，導致這之後的房價高到非常離譜，很多年輕人面對高房價只能望之興嘆因為根本買不起。



隨著2023年平均地權條例修正案上路後，已經有許多投資客因為預期心理出現逃命潮了，明顯看到物件的交易數量往下降，確實已經對房價產生影響，再加上全球利率升息資金緊縮，也能有效抑制投資客炒作的行為，再者現在步入少子化的時代，房地產也減少了人口這項關鍵因素。

我預期未來除了蛋黃區的房價抗跌外，大部分地區的房價應該會漸漸緩跌，所以我還是會建議買一間自住房，因為房地產其實也是資產配置的一種，且隨著年齡漸增的確很難找到願意租給老人的房子，若退休時還要支付一筆租金支出的開銷，確實對老年生活而言是一筆不小的開支。

房地產算是一項特殊資產，在還需要繳付貸款的時候是花錢資產；在貸款繳清自住的時候是其他資產；當貸款都已繳清還能收取租金收入時才是生錢資產。

若只是當自住用的房產我認為有一個觀念要釐清楚，就是：**貸款買房是不是好的債務嗎？**

很多人對債務有錯誤的迷思，其實**債務有分好債和壞債**，現在通膨的時代透過適度的跟銀行貸款讓資產變大，除了前面我提到的FCN這種套利模式，買房也是一種抗通膨的方式，只要能讓資產增加、收益穩定並且大於借款利息，那這就是好債的理財方式。



你不可能等存到房子的總價款才買房，那真的一輩子都別想買房了，因為存錢的速度絕對追不上現在通膨和房價漲幅的速度，聰明的跟銀行借出低利率貸款才能借力使力，而且通膨相對的也會幫你降低債務的本金，因為現在要支付的這100元，到了明年可能只值97元，那你為何不用將來只值97元的貸款提前買入現在的100元呢？當然前提是你的經濟能力要能穩定的支付借款利息，才不至於搞到房子被法拍變賣，這就是承擔合適的負債買下正確的資產。

那麼壞債就是指利息偏高、借款出來的錢沒辦法滾出更好的投報率、或是刷卡透支以卡養卡、甚至是跟高利貸借貸以利滾利拿來賭博投機等，那就要完全避免並盡快還完這種債務，才不會拖累後續的理財投資和退休後無力償還的生活。

債有分好壞 選錯毀下半生



好債幫你累積資產

壞債讓你越滾越窮

我用時間複利的觀念

讓各位了解要先投資還是先買房？

A

假設月薪3萬，存1萬5，報酬率5%

很多檔ETF都不止這個報酬率，所以5%不是困難的設定，十年後可以存到233萬。

B

假設100萬的房貸，利率2%

貸款年限20年，那月平均還款大約5000元

C

設定可接受的貸款金

通常是月薪資的1/4-1/3，假設月平均還款2萬，那可貸款金額是400萬

D

可購買的房屋總價，就是可貸款金額400萬加10年時間複利帶來的233萬，也就是你可以購買630萬總價的房屋。

以上是一個人的複利成果，可以先買適合一個人居住的小坪數房子，當有成家生子的計畫時，以上公式就是雙人雙倍的力量，此時還能以小坪數換成大坪數。

以我朋友貸款買房子的例子來說，就算一開始是跟銀行貸款30年期，其實真正還完貸款並不需要那麼久，因為你的經濟能力會隨著職場上的努力讓薪資提升。

最後他們夫妻在13年就還光貸款了，而且有了房貸這層壓力會讓你在支出花費時更精打細算，不再追求小確幸也不會有過度的浪費和不必要的消費，反而會讓你目標一致的更積極工作和了解理財投資的重要性，最終就會有一間屬於自己的自住房產。

努力提升經濟能力 房子越換越大間



薪水跟不上房價？努力讓能力先跟上！

我不建議買房當包租公

爲什麼？我有個朋友10幾年前買了一間房子，後來房子因爲都要改建所以他們就搬出來，租屋處的租金每月3.5萬元，現在房子快蓋好了他們去查實價登錄，這兩年有鄰居以及建商售出的價格大約三千多萬元。他本來跟我說那房子改建後變太小了不適合他們現在的家庭組成，打算留著房子出租當包租公用。

但我聽完就建議他們賣掉，因爲現在的房價還是在高點，未來只會修正滑落。

如果賣掉扣除稅和相關費用有三千萬，以現在投報率算6%，每年就有180萬的收入。算七年好了就有1,260萬的利息收入，如果再加上複利就更多了。未來這七年住在現在的租屋處，房子面積比改建後的新家大非常多，一年租金也才42萬，七年就是294萬，算上投資還可以賺上一千萬元左右。

七年就能存一千萬，且這七年後房子更大間舒適，爲何不？七年後房價絕對只低不高，到時真的要買房也比現在便宜很多。

如果我朋友選擇將改建後的新房子租人當包租公，一個月算3萬的租金收入，一年也才36萬，七年的租金收入是252萬元還要再扣稅和修繕費用。

當然除非你是高資產族群用買房來資產配置，不然我真的不建議投資房產來當包租公。



手持蒸氣掛燙機款

1機搞定

除臭

除菌

整燙

除濕



LG Styler®

蒸氣電子衣櫥 第二代
手持蒸氣掛燙款

讀者優惠



十一、爲什麼你會被詐騙？

新聞事件上的各種詐騙該如何避免？

前陣子看到新聞報導澳豐金融集團以每年8%-10%的配息吸引投資人，銷售境外基金、票券、指數等金融商品，導致投資人無法贖回本金和配息延遲，最後宣布放棄經營形同倒閉。

這場龐氏騙局詐騙千億元，1萬3千名投資人求助無門，包含13家上市櫃公司，甚至有一家上市公司投資了16億結果歸零。



**這類的詐騙手法都有以下三種線索
在投入前可以先提高警覺：**

詐騙話術不外乎是保本和高配息，簽約時幫你出機票到香港開戶，還提供自由行的食宿旅費，讓投資人認爲這公司很大器很有錢，大方招待就會讓投資人起**貪念**，但其實把你帶到境外簽約的目的就是爲了規避台灣的法律罷了。

還會搭配滿滿的公司資料、投資標的、投報率、公司治理人員或是哪些名人也有投資來取信於投資人，但你看到書面上的會計師、律師證照，這種登記在海外的金融證照其實低價就可以取得。

最重要的是這種基金機構都會設立在各種免稅天堂的海外小島，投資門檻最低只要10萬美金，所以這種中傷的投資人常常都是非富即貴，甚至包含有上市櫃公司，因爲剛好可以抓到這類投資人的弱點，誤信投資海外可以避稅、鉅額資產轉移等詐騙話術。



任何保本都是不可信的

除非中央存保或是美國公債是政府擔保。台灣人比較喜歡有配息的標的，尤其年長者身邊有較多閒置資金和退休金，就想要老年生活有這樣的穩定現金流，以前詐騙集團會用超高報酬30%以上吸金，現在知道投資人看到過高報酬率會有警覺，乾脆改變策略用8%-10%配息讓投資人看起來覺得「好像」比較合理，與其這樣為何不乾脆買相對有保障又低風險的政府公債或是投資等級債券呢？

這類投資未核備的金融商品並不在我們金管會管轄範圍內，一旦出事政府無法管，投資人只能自求多福，還是要強調一次，天底下有這麼好保本又保息的投資怎麼會輪到你，理專自己賺都來不及了，還需要服務你嗎？

另外常見的就是「**名人免費帶你買股票賺大錢**」，這些名人根本也不是靠投資有名的，像大哥完全不是靠投資就一夜致富，我也是是先腳踏實地的認真工作，所以我怎麼可能會報明牌讓你一夜致富呢？

這些詐騙的手法不外是假冒名人打廣告來吸眼球，或是編造可憐、激發同情的假故事，讓你陷入共鳴陷阱，後面再以此為賣點邀請加入免費社團、Line帳號報你股票帶你飛。

還有另一種是找**美女助理**，先溫柔婉約的**噓寒問暖**來降低戒心，再報牌帶進帶出攜手進入溫柔鄉的詐騙投資群組，這些詐騙的共同特徵就是會趁時機成熟時提供超高的報酬方案，讓群組裡面製造大家都賺錢的氣氛，然後鼓吹還沒儲值投入的人一起加入，還會細心的教導APP操作方式，引導加入假營業員來幫你儲值下單，每天更換帳號告訴你只投入一萬賺太慢太少了，至少儲值十萬最低標才賺得快等等。

我有個朋友有天很高興跟我說他跟同學聚餐，同學透露一個消息給他哪家公司股票要漲了，他就很高興的甚至要去信用貸款打算做一次大的把資金全押在一個籃子裡；還有多頭行情時很多所謂的少年股神玩當沖最後繳不出錢違約交割，就是這種不好好研究公司治理方向、獲利能力，隨便聽信別人買哪一檔就單壓梭哈的下場。

我就問：如果你知道考前題目你會四處去宣揚嗎？一定默默自己知道當大贏家就好，那爲什麼很多人卻到處聽信所謂的內線或相信別人報的明牌呢？爲什麼別人要告訴你什麼股票要大漲了而不自己大賺一筆就好？這也是我這本書裡面絕對不會告訴你要買哪一檔，而是告訴你最基本簡單最受用的理財方式。

當你尋求這種小道的內線消息而不自己對投資標的好好做功課的時候，就會在股票大漲時有投機心態，股票大跌時就悲觀的全數賣出，如此頻繁殺進殺出的不理性買賣交易，就算偶爾真的有一檔是正確的內線消息，也會因爲自己不懂而沒信心長抱就錯過長期持有優質公司的獲利能力。

投資理財的心法很簡單，一定要多研究多觀察
可以先從新聞敏感度去預測評估、但不是要你一窩蜂馬上投入重壓，而是每次的投入都是再依照當下的數據、指數去決定。

我們都不是神，不可能永遠買在最低、賣在最高，但分批入場、分散標的、分散動產不動產，甚至除了放在台灣再分散到海外。

目的只有一個：就是降低風險！不追高、不一窩蜂、不單押、不梭哈、不人云亦云、不可不知爲何而買而賣，做到以下幾點才叫做「投資理財」。





※護身符祈求平安，身心安定的力量。無法取代醫療，若寶寶生病，請依循醫生指示



請符、蓋運、安太歲、補財庫、求元辰
祭改、斬桃花、斬將軍箭等...



十二、結語

以往普遍的教育現象，父母和學校很少跟孩子談錢，只叮嚀孩子不要亂花錢，但孩子也許連亂花錢的定義是什麼都未必了解。

因為總覺得孩子小不需要懂錢、或認為錢應該是父母要煩惱的，但如果是在這樣成長過程下長大的孩子，為什麼我們會天真的認為他的未來能成為具備財商素養、和不愁金錢的大人呢？

這就是為什麼到如今其實也有很多大人並不全盤了解金錢、不知道如何善待金錢、也不明白金流在社會經濟發展上帶來的意義、更別提具有能力去思考如何透過理財來讓金錢替你工作了。

很多年輕人拿到薪水就去買喜歡的奢侈品或是享受小確幸，你知道嗎？在我看來這些真的是標準窮人的思維，因為你去買蘋果手機、名牌包、跟風打卡那些網紅推薦的排隊名店，並不會讓你致富反而是負債的觀念。

讓錢為你工作!



不是一輩子為錢打工!



我就不懂爲什麼不靠投資理財 讓你的財富增加呢？

投資理財的財商素養要從小就開始培養，加強孩子正確的理財觀念，才能將財富和知識一代一代傳承下去。

以前的年代可以透過穩定的工作，只要不要染上吃喝嫖賭惡習就能安穩過一生，但現在光靠工作的薪水是不能抵禦通貨膨脹的，甚至連達到所謂的小康或是中產階級都很難。

因爲M型化的社會你若沒在投資理財下苦功，富者恆富、窮者恆窮絕對是未來的現象，不想被洗到社會底層那就從現在開始建立良好的投資理財。

最重要的，現在就開始理財與投資，讓我們年老的時候還能有許多被動收入來讓自己的生活過的優雅與體面。

